Комисијата за располагање со недвижни и движни ствари формирана од Градоначалникот на Општина Дојран, врз основа на член 4, 24, 25, 26, 27, 28, 29 и член 67 од Законот за користење и располагање со ствари во државна сопственост и ствари во општинска сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр.78/15, 106/15, 153/15, 190/16, 21/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.101/19, 275/19, 122/21 и 193/25) и Одлуката за отуѓување на недвижен имот во сопственост на Општина Дојран на КП бр.206 и КП бр.208/1 КО Николиќ со бр.08-54/22 од 09.02.2026 година**, а во согласност со** Процена на недвижен имот – деловни и помошни простории КО Николиќ (стара касарна) во сопственост на Општина Дојран изработена од Друштво за проценки и вештачења „МБ – ПРОЦЕС ПРО“ ДОО Гевгелија на 26.03.2026 година, објавува:

ОБЈАВА БР. 01/2026
за продажба на недвижен имот - објект по пат на ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДАВАЊЕ

1. ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНОТО НАДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно надавање е продажба на недвижен имот - објект, евидентиран на КП бр.206 и КП бр. 208/1 двете во КО Николиќ, заведени во Имотен лист 455 КО Николиќ и тоа: намена П- помошна просторија, влез 1, кат ПО, во површина од 19 м2, намена ДП-деловни простории, влез 1, кат ПР, број 1, во површина од 100 м2, двете заведени на КП бр.206 во Имотен лист 455 КО Николиќ, намена П- помошна просторија, влез 1, кат ПР, број 1, во површина од 64 м2, намена ДП- деловни простории, влез 1, кат ПР, број 1, во површина од 119 м2 и намена П-помошна просторија, влез 1, кат ПР, број 1, во површина од 26 м2, трите заведени на КП бр.208/1 во Имотен лист 455 КО Николиќ, сопственост на Општина Дојран, а согласно Процена на недвижен имот – деловни и помошни простории КО Николиќ (стара касарна) во сопственост на Општина Дојран изработен од Друштво за проценки и вештачења „МБ – ПРОЦЕС ПРО“ ДОО Гевгелија преку овластен проценител Бранко Аризанов на 26.03.2026 година.

2. ПОДАТОЦИТЕ ЗА НЕДВИЖНИОТ ИМОТ-ОБЈЕКТ КОЈ СЕ ПРОДАВА

- Имотен лист бр. 455 КО Николиќ.
- Увид во урбанистичко планска документација може да се изврши во просториите на Општина Дојран секој работен ден (од понеделник до петок) од 09.00 часот до 15.00 часот.

Ред бр.	**Улица КП број Имотен лист**	**Намена на зграда, влез, кат, број и намена на објект и површина**	**Површина на објектот**	**Банкарска гаранција 2%**	Вкупна почетна цена на недвижниот имот	**Почеток/ час на аукцијата**
1	Ул.„Старо Село” КП бр.206 Имотен лист бр.455 КО Николиќ	Намена на зграда В4, намена на посебен дел од зграда П- помошна просторија, влез 1, кат ПО	19 м^2	16.136,00 денари	806.804,00 денари	11,00 часот
2	Ул.„Старо Село” КП бр.206 Имотен лист бр.455 КО Николиќ	Намена на зграда Б4, намена на посебен дел од зграда ДП- деловни простории, влез 1, кат ПР, број 1	100 м^2			
3	Ул.„Старо Село” КП бр.208/1 Имотен лист бр.455 КО Николиќ	Намена на зграда Б4, намена на посебен дел од зграда П-помошна просторија, влез 1, кат ПР, број 1	64 м^2			
4	Ул.„Старо Село” КП бр.208/1 Имотен лист бр.455 КО Николиќ	Намена на зграда Б4, намена на посебен дел од зграда ДП-деловни простории, влез 1, кат ПР, број 1	119 м^2			
5	Ул.„Старо Село” КП бр.208/1 Имотен лист бр.455 КО Николиќ	Намена на зграда ПО, намена на посебен дел од зграда П-помошна просторија, влез 1, кат ПР, број 1	26 м^2			

3. ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на електронското јавно надавање имаат сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои можат да се стекнат со право на сопственост на недвижни ствари во земјата согласно со закон и кои ги исполнуваат условите дадени во објавата.

4. УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните правни и физички лица електронски поднесуваат Пријава за учество на јавното наддавање, која треба да ги содржи сите податоци и докази утврдени во објавата. **(За да може да поднесе пријава за учество заедно со доказите утврдени со објавата секое физичко и правно лице треба претходно да се регистрира на страната www.e-stvari.mk).** Доколку понудувачот веќе учествувал во постапките по претходни објави и спроведени електронски јавни наддавања спроведени преку овој систем за него сеуште важат претходно автоматски доделените корисничко име и лозинка – од учество во постапка која ја спроведувала било која општина.

Доказите кои е потребно да се доставaт кон Пријавата за електронското јавно наддавање, регистрираното лице е должно да ги прикачи во системот во скенирана копија на оригиналот во PDF формат, и тоа:

4.1 Доказ за идентитет:

- Важечка лична карта или патна исправа (за физички лица);
- Документи-тековна состојба од централниот регистар не постар од 6 месеци од денот утврден како краен рок за поднесување на пријавите за учество (за домашни правни лица);
- Документ за регистрација на правното лице од соодветен регистар во државата од која доаѓа не постар од 6 месеци од денот утврден како краен рок за поднесување на пријавите за учество (само за странски правни лица).

4.2. Е-маил адреса на подносителот на пријавата, преку која ќе се врши постапка на регистрирање за учество на електронското јавно наддавање, односно ќе му бидат испратени корисничкото име и шифра за пристап на интернет страницата на која што ќе се одвива електронското јавно наддавање.

4.3 Изјава за прифаќање на општите условите што се дадени во објавата – Прилог 2 (**заверена кај нотар**).

4.4 Изјава за прифаќање на посебните услови што се дадени во објавата – Прилог 3 (**заверена кај нотар**).

4.5 Изјава за давање согласност за користење и обработка на личните податоци на понудувачот и одговорното лице на понудувачот – Прилог 4 (**заверена кај нотар**).

4.6 Банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 2% од проценетата вредност на недвижната ствар за која се поднесува пријава за учество на јавното наддавање. Покрај електронски пат во оригинална скенирана верзија, банкарската гаранција за сериозност на понудата треба задолжително да ја достави и во писмена форма во оригинал препорачано по пошта или лично во архивата на Општина Дојран на адреса: Општина Дојран, ул.„Кеј 5-ти Ноември“ бр.1, Стар Дојран, со ознака: До Комисијата за располагање со недвижни и движни ствари во сопственост на Општина Дојран, во рокот определен за поднесување на пријава. Работното време на архивата на Општина Дојран е секој работен ден (од понеделник до петок) од 07:30 часот до 15:30 часот.

Недоставувањето на банкарската гаранција во писмена оригинална форма и во рокот определен за поднесување на пријава на наведената адреса ја прави пријавата неприфатлива и истата ќе биде одбиена, односно понудувачот нема да учествува на електронското јавно наддавање.

Пријавата за учество со бараните докази за исполнување на условите од објавата се поднесуваат електронски преку системот https://www.e-stvari.mk скенирани во оригинална форма (препорачливо во pdf формат), освен банкарската гаранција за сериозност на понудата која освен електронски задолжително се доставува и оригинал во писмена форма.

Комисијата по приемот на пријавите утврдува дали се доставени во определениот рок и дали се комплетирани согласно со условите во објавата по што ги известува подносителите на пријавите по електронски пат, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им се доставува известување со образложение дека нема да учествуваат на јавното наддавање.

5. ПОЧЕТНА ЦЕНА

Вкупна проценета вредност на недвижната ствар од табеларниот приказ ред.бр.1 изнесува 806.804.,00 денари.

6. БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА СЕРИОЗНОСТ

Банкарската гаранција за сериозност на понудата за учество на електронското јавно наддавање за недвижноста предмет на продажба изнесува 2% од проценетата вредност на недвижната ствар и износот е утврден во табеларниот преглед даден во оваа објава.

Банкарската гаранција се доставува задолжително за секој објект кој е предмет на продажба.

Времетраење на банкарската гаранција: Банкарската гаранција треба да биде со времетраење од најмалку 60 дена сметано од крајниот рок за поднесување на пријави. Во случај на прекин/мирување на постапката, Општина Дојран може да побара од понудувачот во определен рок да ја продолжи важноста на банкарската гаранција. Доколку понудувачот не ја продолжи важноста на

банкарската гаранција неговата понуда/пријава ќе биде отфрлена како неприфатлива и несериозна, без разлика во која фаза на постапката се наоѓа понудувачот како учесник во постапката. Банкарската гаранција треба да биде издадена во македонски денари од банка која што работи и врши банкарски активности во земјата.

Банкарската гаранција за сериозност на понудата ќе се наплати доколку:
- избраниот најповолен понудувач во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор не ја уплати понудената последна цена на електронското јавно наддавање,
- избраниот најповолен понудувач нема да го склучи договорот за продажба,
- избраниот најповолен понудувач одбие или не достави нова банкарска гаранција со која го продолжува времетраењето на претходната гаранција доставена од понудувачот во постапката.

Во случај на наплата на банкарската гаранција понудувачот во период од една година нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметните недвижни ствари.

Секоја пријава/понуда што не содржи гаранција за сериозност на понудата или содржи гаранција за сериозност на понудата која не е во согласност со условите во објавата, ќе биде отфрлена и нема да учествува на електронското јавно наддавање.

Банкарската гаранција за сериозност на понудата за учество на јавното наддавање се враќа на подносителот на пријавата во рок од 15 дена од денот на одржувањето на јавното наддавање, а банкарската гаранција на најповолниот понудувач му се враќа во рок од 15 работни дена по извршената уплата на цената за продажба на недвижната ствар.

7. РОК ЗА ПОДНЕСУВАЊЕ НА ПРИЈАВИТЕ

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање се доставуваат во рок од 13 дена од денот на објавувањето на огласот, заклучно со ден **18.05.2026 година до 24:00 часот**, во електронска форма на следната интернет страница www.e-stvari.mk

Електронското јавно наддавање за продажба на недвижен имот - објект од табелата под реден бр.1 ќе се одржи на интернет страницата www.e-stvari.mk на ден **22.05.2026 година со почеток во 11.00 часот.**

8.ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Учесникот на јавното наддавање се обврзува во рок од 3 години по склучувањето на договорот за продажба, да ги реконструира или вклопи постоечките објекти од табеларниот преглед 1 и да формира градежна парцела согласно Законот за урбанистичко планирање согласно намената предвидена со важечкиот урбанистички план за с. Николиќ во моментот на продажбата, а во спротивно договорот ќе се раскине и недвижниот имот-објект со еднострана изјава дадена од градоначалник ќе премине во сопственост на Општина Дојран, а врз основа на Одлуката за отуѓување на недвижен имот во сопственост на Општина Дојран на КП бр.206 и КП бр.208/1 КО Николиќ со бр.08-54/22 од 09.02.2026 година донесена, од страна на Советот на Општина Дојран („Службен гласник на Општина Дојран“ бр.2/26).

9. ПОСТАПКА

Постапката за електронското јавно наддавање за продажба на недвижен имот - објект во сопственост на Општина Дојран ја спроведува Комисијата за недвижни и движни ствари на Општина Дојран.

Јавното наддавање започнува со објавување на вкупната почетна цена на недвижната ствар и се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците. Јавното наддавање ќе се одржи доколку по објавата се пријавил и само еден учесник кој ги исполнува условите дадени во објавата и ја прифати почетната цена.

Во првите пет минути од јавното наддавање учесниците можат да ја прифатат, односно зголемуваат цената на недвижната ствар. Јавното наддавање се смета за завршено во моментот на истекот на времето определено во објавата, при што доколку во истекот на последните две минути од определеното време за траење на јавното наддавање од страна на учесниците е дадена понуда, крајниот рок за завршување на јавното наддавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути нема нова дадена понуда. Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда.

Доколку во првите пет минути од јавното наддавање не е прифатена понудата, односно не е дадена повисока понуда од учесникот на јавното наддавање, вредноста на недвижната ствар се намалува за 2% од проценетата вредност по што учесниците на јавното наддавање повторно ќе имаат можност да ја прифатат односно да ја зголемуваат цената на недвижната ствар без притоа да се ограничува минималниот чекор на зголемување.

Доколку во истекот на последните две минути од вторите пет минути од јавното наддавање од страна на учесниците е прифатена понудата, односно дадена е повисока понуда, крајниот рок за завршување на јавното наддавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути нема дадено нова понуда.

Доколку во времетраење од 5 минути повторно нема понуда, вредноста на недвижната ствар повторно се намалува за 2% од првичната проценета вредност.

Намалувањето на вредноста на недвижната ствар во текот на наддавањето, доколку станува збор за објава по вторпат може да биде најмногу до 30%, доколку на јавното наддавање се пријавил

само еден заинтересиран учесник, а доколку се пријавиле двајца или повеќе учесници, намалувањето на вредноста на недвижната ствар може да биде до најмногу 50% од проценетата вредност.

Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање кој се доставува до сите учесници на јавното наддавање. За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена која претставува највисока цена за продажба на недвижната ствар.

Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од приемот на писменото известување за избор е должен да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена за продажба на недвижниот имот-објект на сметка на Општина Дојран, а доколку не ги уплати во овој рок нема да се пристапи кон склучување на договорот, банкарската гаранција ќе биде активирана, а понудувачот во период од една година нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметните недвижни ствари.

По завршувањето на постапката за јавно наддавање, со најповолниот понудувач, во рок од 15 (петнаесет) работни дена по извршената уплата на цената на недвижните ствари, Градоначалникот на Општина Дојран, склучува договор за продажба на недвижната ствар во писмена форма согласно со одредбите од Законот за облигациони односи кој особено треба да ги содржи основните елементи: страни на договорот, предмет на договорот, податоци за недвижната ствар која е предмет на продажба, обврска на понудувачот за плаќање на данокот на промет и за нотарските трошоци, права и обврски на договорните страни и сл. По склучување на договорот понудувачот, а подоцна во својство на купувач по склучениот договор во рок од 30 дена истиот го доставува кај Нотар заради вршење на солемнизација. Обврската за трошоци за солемнизација на Договорот паѓа на товар на купувачот.

Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на завршувањето на постапката на јавното наддавање е должен да ги уплати средства на Трезорска сметка 100-0000000630-95, Банка на примачот НБРСМ, уплатна сметка 840-123-06548, приходна шифра 731117 програма 00, во согласност со постигнатата крајна цена за продажба на недвижната ствар а доколку не ги уплати во овој рок нема да се пристапи кон склучување на договор, банкарската гаранција ќе биде активирана, а понудувачот во период од една година нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметните ствари.

Учесниците имаат право на приговор само по однос на постапката за јавното електронско наддавање, во рок од 3 (три) дена од одржувањето на јавното наддавање до Комисијата која одлучува по приговорот со решение во рок од 5 (пет) дена од приемот на приговорот.

Против решението донесено од Комисијата, може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен. Против решението на Комисијата може да се изјави жалба до Државната Комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Комисијата за располагање со недвижни и движни ствари на Општина Дојран

Претседател,
1.Дарко Качаков___________

Членови,
2.Милка Ајцева ____________

3.Блажо Катранџиев____________

Прилог 1- ОБРАЗЕЦ НА ПРИЈАВА (понуда)

Врз основа на **Објавата бр.01/2026 за продажба на недвижен имот - објект по пат на ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДАВАЊЕ** кое електронско јавно наддавање кое ќе се оддржи на интернет страницата http://www.e-stvari.mk/ , ја поднесуваме следнава:

ПРИЈАВА (понуда)

1.Име на понудувачот: ____
(назив на правното лице според тековна состојба или име, татково име и презиме на физичкото лице)

2. Контакт информации

Седиште/адреса: ____

Телефон: __________________________________моб.тел.____

Факс: ____

Е-пошта за корисничко име и шифра за учество на јавно наддавање: ________________________________

Лице за контакт: ____

3. Одговорно лице (управител):____

4. Даночен број: ____________________________________ЕМБС __________________________________

5. ЕМБГ: ____

6. Изјава за давање согласност за користење и обработка на личните податоци на понудувачот и одговорното лице на понудувачот заради учество во постапката на Општина Дојран по **Објавата бр.01/2026 за продажба на недвижен имот - објект по пат на ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДАВАЊЕ** (Прилог 4)

7. Изјава за прифаќање на условите и барањата од **Објавата бр.01/2026 за продажба на недвижен имот - објект по пат на ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДАВАЊЕ** (Прилог 2).

8. Изјава за прифаќање на посебните услови и барањата од **Објавата бр.01/2026 за продажба на недвижен имот - објект по пат на ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДАВАЊЕ** (Прилог 3).

Се пријавувам за учество на електронско јавно наддавање за продажба на недвижен имот - објект со електронско јавно наддавање согласно Објава број 01/2026.

Место и датум	**Одговорно лице / Име и Презиме**
___________________________	___________________________
	(потпис и печат)

Прилог 2 - Изјава за прифаќање на условите и барањата од **Објавата бр.01/2026 за продажба на недвижен имот - објект по пат на ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДАВАЊЕ.**

ИЗЈАВА

за прифаќање на условите и барањата од **Објавата бр.01/2026 за продажба на недвижен имот - објект во сопственост на Општина Дојран (објава по прв пат) по пат на ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДАВАЊЕ**

Јас,

____

(Име и Презиме на одговорно лице (управител) на правното лице или Име и Презиме на физичкото лице)

со седиште/адреса____

под морална, материјална и кривична одговорност со потпишувањето на оваа изјава доброволно изјавувам дека ги прифаќам во целост условите и барањата од **Објавата бр.01/2026 за продажба на недвижен имот - објект по пат на ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДАВАЊЕ.**

Место и датум

____

Одговорно лице / Име и Презиме

____

(потпис и печат)

Прилог 3 - Изјава за прифаќање на посебните услови и барања од **Објавата бр.01/2026 за продажба на недвижен имот - објект по пат на ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДАВАЊЕ.**

ИЗЈАВА

за прифаќање на посебните услови и барања од **Објавата бр.01/2026 за продажба на недвижен имот - објект во сопственост на Општина Дојран (објава по прв пат) по пат на ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДАВАЊЕ**

Јас,

____

(Име и Презиме на одговорно лице (управител) на правното лице или Име и Презиме на физичкото лице)

со седиште/адреса____

под морална, материјална и кривична одговорност со потпишувањето на оваа изјава доброволно изјавувам дека ги прифаќам во целост **посебните** услови и барањата наведени во точка 8 кои се составен дел на **Објавата бр.01/2026 за продажба на недвижен имот - објект по пат на ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДАВАЊЕ.**

Место и датум

____

Одговорно лице / Име и Презиме

____

(потпис и печат)

Прилог 4 - Изјава за давање согласност за користење и обработка на личните податоци на понудувачот и одговорното лице на понудувачот заради учество во постапката на Општина Дојран по **Објавата бр.01/2026 за продажба на недвижен имот - објект по пат на ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДАВАЊЕ.**

ИЗЈАВА
за давање согласност за користење и обработка на личните податоци
на понудувачот и одговорното лице на понудувачот

Јас,

____

(Име и Презиме на одговорно лице (управител) на правното лице или Име и Презиме на физичкото лице)

со седиште/адреса

на____

во својство на одговорно лице на правното

лице:____

под морална, материјална и кривична одговорност со потпишувањето на оваа изјава доброволно изјавувам дека давам изречна согласност Општина Дојран (Комисијата за недвижни и движни ствари формирана од Градоначалникот на Општина Дојран) да може да ги користи, обработува и чува моите лични податоци (и личните податоци на правното лице) заради учество во постапката на Општина Дојран по **Објавата бр.01/2026 за продажба на недвижен имот - објект по пат на ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДАВАЊЕ**, објавена од Општина Дојран.

Место и датум	**Одговорно лице / Име и Презиме**
_________________________	_________________________
	(потпис и печат)